

УТВЕРЖДЕН

решением общего собрания членов

СНТ «Коттеджный поселок «Гжель-2»

27 сентября 2025 года

УСТАВ

САДОВОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ГЖЕЛЬ-2»

(новая редакция)

Московская область, муниципальный округ Раменский

Статья 1. Общие положения

1.1 Настоящий Устав принимается в новой редакции в связи с приведением его положений в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон) (в редакции Федеральных законов : от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 25.05.202 № 162-ФЗ, от 31.07.2020 № 307-ФЗ, от 09.11.2020 № 369-ФЗ, от 22.12.2020 № 445-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 14.04.2023 № 123-ФЗ, от 24.07.2023 № 351-ФЗ, от 22.07.2024 № 211-ФЗ, от 08.08.2024 № 307-ФЗ, от 20.03.2025 № 33-ФЗ, от 31.07.2025 № 353-ФЗ) и является новой редакцией Устава Садового некоммерческого товарищества «Коттеджный поселок «Гжель-2» (далее Товарищество) , утвержденного решением общего собрания членов Дачного некоммерческого товарищества «Обухово» (далее ДНТ «Обухово») 29 декабря 2018 г.

1.2 Садовое некоммерческое товарищество «Коттеджный поселок «Гжель-2» является правопреемником ДНТ «Обухово» (зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 1 по Московской области 31 июля 214 года, свидетельство о постановке на учет российской организации серия 50 номер 013669184).

1.3 Территория Товарищества расположена на землях сельскохозяйственного назначения.

1.4 Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земель общего назначения и расположен по адресу : Московская область , муниципальный округ Раменский, территория садового некоммерческого товарищества «Коттеджный поселок»Гжель-2» (кадастровый квартал 50:23:0020389).

1.5 Вид организационно-правовой формы - садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.6 Полное наименование Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество «Коттеджный поселок «Гжель-2». Сокращенное наименование - СНТ «Коттеджный поселок «Гжель-2».

1.7 Юридический адрес Товарищества : 140165, Московская область, Раменский муниципальный округ, п. Комбината стройматериалов -1, д. 13\3, кабинет 6.

Статья 2. Основные положения Устава

2.1 Учредительным документом Товарищества, является Устав, утвержденный общим собранием его членов , и является основным юридически значимым документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности садоводческого некоммерческого товарищества «Коттеджный поселок «Гжель-2».

2.2 Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

2.3 Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, расположенных в территориальных границах Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

2.4 Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

- 2.5** Любые изменения, дополнения к Уставу , а также новая редакция Устава обсуждается правомочным общим собранием членов Товарищества и утверждается решением членов Товарищества квалифицированным большинством не менее 2\3 голосов присутствующих на собрании и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридического лица, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.
- 2.6** Члены Товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав не позднее двух недель , а с содержанием новой редакции Устава не позднее месяца до проведения общего собрания по утверждению Устава.
- 2.7** После регистрации Устава в регистрирующем органе он должен храниться в правлении Товарищества.
- 2.8** Любой собственник земельного участка, расположенного в границах Товарищества, может ознакомиться с Уставом на официальном сайте Товарищества, а также может приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату, в размере стоимости ксерокопирования утвержденной решением общего собрания членов Товарищества.
- 2.9** Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми органами управления Товарищества, а также, всеми собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

Статья 3. Предмет и цели деятельности Товарищества

- 3.1** Товарищество является добровольным, самоуправляемым, некоммерческим формированием, основано на членстве участников, создано с целью совместной деятельности для защиты общих интересов в достижении уставных целей объединившихся граждан.
- 3.2** Предметом деятельности Товарищества является : совместное создание, приобретение, владение, пользование, содержание, распоряжение в установленных действующим законодательством пределах имуществом общего пользования, удовлетворения материальных и иных потребностей членов Товарищества, связанных с ведением ими садоводства.
- 3.3** Основными целями и задачами Товарищества являются :
- ведение садоводства;
 - благоустройство общей территории;
 - обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;
 - создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами , благоустройства и охраны (включая видеонаблюдение) территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
 - содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
 - содействие членам Товарищества в осуществлении ими взаимодействий между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов ;
- 3.4** Основными видами деятельности Товарищества являются :
- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;
 - оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу, либо приобретаемых Товариществом;

- охрана имущества общего пользования;
- содержание и благоустройство территории Товарищества;
- обеспечение\ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;
- представление интересов правообладателей земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

3.5 Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

Статья 4. Правовое положение и полномочия Товарищества

4.1 Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь печать и бланки со своим наименованием, официальный интернет-сайт (dntobuhovo.1c-umi.ru) и официальную электронную почту (dntobuhovo@mail.ru) в телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2 Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации **вправе:**

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

4.3 Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Полученная в результате предпринимательской деятельности прибыль реализуется только для достижения целей создания Товарищества.

4.4 Товарищество **обязано:**

- соблюдать действующие законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- использовать земельные участки способами, которые не наносят вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законом, осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- соблюдать права и законные интересы членов Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом общего пользования.

4.5 Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

Статья 5. Членство в Товариществе

5.1 Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, собственники земельных участков расположенных в границах территории Товарищества, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Правообладатель садового земельного участка, до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества, вправе ознакомиться с его Уставом.

5.2 Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

В заявлении о приеме в члены правообладатель должен указать :

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя ;
- адрес места жительства заявителя ;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты (при наличии) , по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения ;
- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

5.3 К заявлению прилагаются выписка из ЕГРН на земельный участок, принадлежащий заявителю, расположенный в границах территории Товарищества и заявление о предоставлении персональных данных, в котором заявитель должен указать сведения о себе, перечисленные в пункте 5.2 настоящей статьи Устава и выразить свое согласие на сбор, хранение и обработку персональных данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.4 Рассмотрение правлением Товарищества заявления о приеме в члены осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней, со дня подачи такого заявления.

5.5 Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

5.6 В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление :

- было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы, предусмотренные пунктами 5.2 и 5.3 настоящего Устава Товарищества;
- представило заявление, не соответствующее вышеперечисленным требованиям.

5.7 Решение о приеме в члены правообладателя правление принимает на своем заседании 2\3 голосов присутствующих, в срок не позднее месяца с момента получения заявления. При положительном голосовании выдает в течении двух месяцев со дня принятия решения заявителю выписку из протокола заседания правления о приеме его в члены, нарочно или направляет по адресам, указанным в заявлении.

5.8 Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, в том числе, в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

5.9 В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решения общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством, не требуется.

5.10 Бывший член Товарищества в связи с прекращением у него прав на земельный участок на основании сделок (купли-продажи, дарения и др.) в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

5.11 В случае неисполнения требования, указанного в пункте 5.10 настоящего Устава Товарищества, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления информации о прекращении его членства в Товариществе.

5.12 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества посредством направления соответствующего заявления в правление.

5.13 Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.14 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения, в связи с неуплатой обязательных платежей в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.15 Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотрение вопроса об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности нарочно (под роспись получателя) или ценным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.16 Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, месте и времени проведения общего собрания членов Товарищества не позднее двух недель до даты его проведения, на котором запланировано рассмотрение вопроса об исключении его из числа членов Товарищества.

5.17 В случае исключения члена из состава Товарищества, правление не позднее 10 дней, после проведения собрания, должно уведомить исключенного о решении собрания нарочно, под роспись получателя, или ценным почтовым отправлением с уведомлением, или по электронной почте бывшего члена, направив ему выписку из протокола, на котором он был исключен из состава членов Товарищества.

5.18 Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.19 Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина или принудительно не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов возникших до и после прекращения членства.

Статья 6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1 Член Товарищества имеет право :

- 6.1.1** Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования.
- 6.1.2** Добровольно прекратить членство в Товариществе на основании письменного заявления.
- 6.1.3** Участвовать в управлении делами Товарищества.
- 6.1.4** Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.
- 6.1.5** Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом.
- 6.1.6** Подавать в органы Товарищества заявления (запросы, обращения, жалобы).
- 6.1.7** Получать выписку из реестра членов Товарищества, заверенную печатью Товарищества и подписью председателя в течение тридцати дней с момента подачи заявления в правление о ее предоставлении. При формировании выписки обязательно соблюдение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».
- 6.1.8** Получать информацию о деятельности Товарищества, знакомиться и по заявлению получать за плату (размер платы устанавливается решением общего собрания членов Товарищества) заверенные печатью Товарищества и подписью председателя копии :
 - устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
 - бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - финансово-экономического обоснования размера взносов.
- 6.1.9** На защиту персональных данных.

6.2 Член Товарищества обязан :

- 6.2.1** Соблюдать Устав, а также положения(регламенты) и правила, действующие в Товариществе, выполнять решения общего собрания, решения правления и председателя Товарищества принятые в рамках полномочий установленных Законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.
- 6.2.2** В случае каких-либо изменений в персональных данных, в десятидневный срок сообщать об этих изменениях в правление Товарищества.
- 6.2.3** Участвовать в общих собраниях Товарищества.
- 6.2.4** Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах территории Товарищества без участия (членства) в Товариществе.
- 6.2.5** Своевременно уплачивать членские взносы, целевые взносы.
- 6.2.6** Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества.
- 6.2.7** Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.
- 6.2.8** Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу.
- 6.2.9** Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

- 6.2.10** Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы.
- 6.2.11** Осуществлять уход за прилегающей к участку земельной полосой шириной в пять метров примыкающей к забору со стороны проезжей части дороги. Не допускать ее захламливание и зарастание растительностью, для чего окашивать не реже двух раз за летний сезон.
- 6.2.12** Не совершать сброс канализационных вод на земли общего пользования.
- 6.2.13** Не допускать захламливание территории Товарищества включая дороги, канавы, зеленые зоны (детская, спортивная площадки) мелким бытовым мусором (упаковки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.), в том числе не размещать растительные остатки в виде скошенной травы, опавших листьев, обрезанных веток и прочее на землях общего пользования Товарищества и за его пределами.
- 6.2.14** Не производить посадку высокорослых деревьев под линиями электропередач, с целью недопущения соприкосновения их с проводами.
- 6.2.15** Проведение любых земляных работ на землях общего пользования производить только с письменного разрешения правления Товарищества, и по завершению проведения данных работ провести в полном объеме и за свой счет восстановительные работы для приведения земель общего пользования в надлежащий вид.
- 6.2.16** Соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 22 часов вечера до 8 утра следующего дня.
- 6.2.17** Не размещать завезенные стройматериалы, песок, щебень, землю и прочее на обочинах дорог если это препятствует свободному проезду и проходу по территории.
- 6.2.18** Не производить парковку собственного автотранспорта или автотранспорта своих гостей, перекрывающую дорожные проезды и улицы Товарищества.
- 6.2.19** Утилизировать твердые коммунальные отходы только в контейнер, установленный при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора твердых коммунальных отходов. Крупногабаритный бытовой и строительный мусор вывозить и утилизировать самостоятельно за собственный счет, как и отходы растительного происхождения, которые категорически запрещается складировать в контейнер, установленный при въезде в Товарищество.
- 6.2.20** Предоставлять беспрепятственный допуск на свой земельный участок технический персонал аварийных служб в случае возникновения экстренной ситуации, как-то : угроза пожара, затопления, обрушения сломанного дерева, восстановления линии электропередач и других чрезвычайных ситуаций. Допуск на участок происходит с явного согласия собственника или его представителя, выраженного лично или посредством переписки в смс или любом мессенджере.
- 6.2.21** Не реже одного раза в 3 (три) месяца знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационном стенде, размещенном на территории Товарищества, а также на официальном сайте Товарищества.
- 6.2.22** Соблюдать правила содержания домашних животных, не выпускать их за пределы своего участка. При выгуле собак владельцы обязаны гарантировать безопасность окружающих. Владельцы, выгуливающие домашних животных на землях общего пользования, должны немедленно убирать за ними продукты их жизнедеятельности.

Статья 7. Права и обязанности граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе

7.1 Граждане, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия (членства) в Товариществе, могут быть :

- правообладатели земельных участков, расположенных в территориальных границах Товарищества, не вступившие в члены Товарищества;
- садоводы, добровольно вышедшие из членов Товарищества;
- садоводы, исключенные из членов Товарищества решением общего собрания членов Товарищества.

7.2 Лица, указанные в пункте 7.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.3 Лица, указанные в пункте 7.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

7.4 Суммарный ежегодный размер платы для лиц, указанных в пункте 7.1 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом Товарищества.

7.5 В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 7.4 настоящего Устава, в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

7.6 Лица, указанные в пункте 7.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 11.1.4 - 11.1.7, 11.1.10, 11.1.22 - 11.1.23, 11.1.25, 11.1.27 настоящего Устава и вправе голосовать при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 7.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.7 Лица, указанные в пункте 7.1 настоящего Устава, в праве предоставить в десятидневный срок в правление Товарищества действительную информацию о себе, заявление о предоставлении персональных данных с указанием : фамилии, имя, отчество (последнее - при наличии), адрес места жительства, адрес электронной почты (при наличии), номер мобильного телефона, выписку из ЕГРН на принадлежащий ему земельный участок. В случае, каких либо изменений в персональных данных, перечисленных в этом пункте настоящего Устава, в десятидневный срок сообщать об этих изменениях в правление Товарищества.

Лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава **обязаны:**

7.8 Соблюдать Устав, а также положения и правила, действующие в Товариществе, выполнять решения общего собрания.

7.9 Исполнять решения, принятые правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества.

7.10 Не нарушать права членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе.

7.11 Лица, указанные в пункте 7.1 настоящего Устава наравне с членами Товарищества также наделены обязанностями, указанными в пунктах 6.2.4 - 6.2.22 настоящего Устава. 9

Статья 8. Реестр членов Товарищества

8.1 Правление Товарищества обязано вести реестр членов Товарищества. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

8.2 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Устава и кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

8.3 Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

8.4 В случае неисполнения требования пункта 5.2 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации.

8.5 В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей Устава, вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе с согласия таких лиц, на основании заявления о предоставлении данных с указанием сведений перечисленных в пункте 5.2 настоящего Устава с выражением своего согласия на сбор, хранение и обработку персональных данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством.

8.6 В случае не реализации права, установленного пунктом 8.5 настоящего Устава, лицо, ведущее садоводство без участия (членства) в Товариществе, несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре Товарищества актуальной информации. Также лишается возможности получения информации о текущей организационно-хозяйственной деятельности Товарищества через информирование посредством рассылки новостей по адресу личной электронной почты, получения текстовых либо голосовых сообщений на номер телефона.

Статья 9. Порядок определения размера, сроков уплаты взносов и внесения платы, ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов и платежей

9.1 Размер членского и целевого взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

9.2 Размер членского взноса, как и размер платы лиц, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе устанавливается в размере кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в территориальных границах Товарищества и рассчитывается как тариф за один земельный участок (без учета его площади).

Ежемесячный расчет размера взноса члена Товарищества, равно как и платы лица, ведущего садоводство без участия (членства) в Товариществе определяется по формуле:

Размер взноса члена Товарищества и платы собственника = Общая сумма планируемых расходов на период согласно сметы / Количество участков садоводов, расположенное в границах территории Товарищества / Количество месяцев периода согласно сметы.

Таким образом член Товарищества платит взнос, а лицо, ведущее садоводство без участия (членства) в Товариществе вносит плату в размере кратном количеству принадлежащих ему земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

9.3 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные :
- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- с благоустройством территории садоводства;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

9.4 Уплату членского взноса, как и плату лицам, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, необходимо производить ежемесячно, за прошедший месяц не позднее 10 числа следующего месяца.

9.5 Целевые взносы вносятся членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные :

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории Товарищества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества, в том числе для проведения капитального ремонта дорог общего пользования Товарищества.

9.6 В случае, если на общем собрании членов Товарищества срок уплаты целевого взноса не установлен, то целевой взнос должен быть оплачен не позднее шести месяцев после его утверждения общим собранием членов Товарищества.

9.7 Суммарный ежегодный размер платы лиц, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с пунктами 9.2 и 9.6 Устава.

9.8 Ни для кого из членов Товарищества, как и для лиц, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, никакие льготы по уплате взносов или внесения платы не допускаются.

9.9 Член Товарищества, как и лицо, ведущее садоводство без участия (членства) в Товариществе, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от исполнения обязательств по уплате взносов и обязательных платежей.

9.10 При неуплате взносов в установленный настоящим Уставом срок начисляются пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более суммы основного долга.

9.11 В случае неуплаты взносов и пеней членами Товарищества, свыше трех месяцев, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9.12 Уплату, утвержденных общим собранием Товарищества взносов и внесение платы, садоводы производят самостоятельно посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества в банке.

Статья 10. Органы управления и контроля товарищества.

10.1 - Высшим органом Товарищества является - общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества «Коттеджный поселок «Гжель-2» (далее – собрание)

- Единоличный исполнительный орган Товарищества – председатель садоводческого некоммерческого товарищества «Коттеджный поселок «Гжель-2» (далее – председатель Товарищества)

- Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества - правление садоводческого некоммерческого товарищества «Коттеджный поселок «Гжель-2» (далее - правление Товарищества)

- Органом контроля Товарищества является – ревизионная комиссия (ревизор) садоводческого некоммерческого товарищества «Коттеджный поселок «Гжель-2» .

10.2 Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 (пять) лет, из числа членов Товарищества, открытым очным голосованием квалифицированным большинством не менее 2\3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Статья 11. Общее собрание Товарищества

11.1 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся :

11.1.1 изменение устава Товарищества;

11.1.2 избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

11.1.3 определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

11.1.4 принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым товариществу для дальнейшего создания территории садоводства;

11.1.5 принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования, или об установлении сервитута в отношении такого имущества;

11.1.6 принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций осуществляющих газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

11.1.7 принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

11.1.8 исключение граждан из числа членов Товарищества, определение

порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

11.1.9 принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

11.1.10 принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

11.1.11 распределении образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества, с указанием условных номеров земельных участков, для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11.1.12 утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

11.1.13 утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

11.1.14 принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

11.1.15 заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

11.1.16 утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора);

11.1.17 рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

11.1.18 утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

11.1.19 утверждение отчетов правления, отчетов председателя Товарищества;

11.1.20 определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

11.1.21 принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

11.1.22 определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, для лиц, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе;

11.1.23 утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе;

11.1.24 принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

11.1.25 принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ за счет собственных средств, о лице уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представление интересов членов Товарищества и (или) лиц ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе в составе согласительной комиссии;

11.1.26 принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона №217-ФЗ;

11.1.27 принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного

законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

11.1.28 общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества;

11.2 По вопросам, указанным в пунктах 11.1.1 - 11.1.6, 11.1.10 – 11.1.11, 11.1.18, 11.1.22- 11.1.27 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

11.3 По вопросам, указанным в пунктах 11.1.4 - 11.1.7, 11.1.10, 11.1.22 - 11.1.23, 11.1.25, 11.1.27 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе.

11.4 По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

11.5 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

11.6 По форме присутствия общее собрание членов Товарищества может быть:

- очное (личное присутствие и голосование);
- заочное с голосованием при помощи бюллетеней (опросным путем);
- очно – заочное.

11.7 Собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует (зарегистрировались для участия) более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Каждый собственник земельного участка (участков) член Товарищества, либо лицо, ведущее садоводство без участия (членства) в Товариществе являющийся правообладателем более одного участка, расположенного в границах Товарищества, на собрании имеет один голос.

Статья 12. Ежегодное очередное общее собрание членов Товарищества

12.1 Очередное общее очное собрание членов Товарищества проводится ежегодно : во вторую субботу сентября месяца; место проведения : Московская область, муниципальный округ Раменский, на территории Товарищества , участок № 197 (спортивная площадка); начало регистрации участников собрания членов – 11-00, окончание 11-30; начало регистрации участников собрания собственников без участия (членства) в Товариществе - 12-30, окончание 13-00. Повестка собрания :

- избрание председательствующего на собрании;
- избрание секретаря собрания;
- избрание счетной комиссии собрания;
- прекращение членства в Товариществе на основании ч. 4 ст. 13 Закона № 217-ФЗ;
- утверждение количественного реестра членов СНТ;
- утверждение отчета председателя, правления и ревизионной комиссии;
- утверждение решения о том, что председатель , члены правления , члены ревизионной комиссии Товарищества исполняют свои обязанности добровольно и на безвозмездной основе, и с ними не заключается трудовой или какой либо другой договор;
- избрание органов Товарищества – председателя , членов правления , ревизионной комиссии;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов и размера платы собственника без участия (членства) в Товариществе;
- утверждение приходно - расходной сметы и принятии решения о ее исполнении;

- утверждение размера ежемесячных членских взносов и ежемесячного размера платы собственника без участия (членства) в Товариществе и установление срока их оплаты согласно настоящего Устава.

12.2 Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается. В случае включения в повестку такого общего собрания в выше указанный день иных вопросов, члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия (членства) в Товариществе должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку, в порядке, предусмотренном пунктом 13.6 и 13.7 настоящего Устава.

12.3 Проекты, рассматриваемых на собрании документов размещаются для ознакомления на официальном сайте Товарищества - dntobuhovo.1c-umi.ru, в чате Товарищества в мессенджерах за 7 (семь) дней до даты проведения собрания, в случае нарушения срока предусмотренного настоящим пунктом настоящего Устава, рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

Статья 13. Внеочередное общее собрание членов Товарищества

13.1 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию :
- правления Товарищества; ревизионной комиссии (ревизора); членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества; по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

13.2 Требование, о проведении внеочередного общего собрания вручается лично председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом, с уведомлением о вручении председателю Товарищества, или в правление Товарищества.

13.3 Требование о проведении внеочередного общего собрания должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку данного собрания, а также, может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

13.4 Правление не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

13.5 В случае нарушения правлением срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить его проведение при условии соблюдения положений изложенных в пункте 13.6 и 13.7 настоящего Устава.

13.6 Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения :

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса или номера мобильного телефона уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на официальном сайте Товарищества (dntobuhovo.1c-umi.ru);
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в чате Товарищества в мессенджерах;
- уведомление может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

В случае, включения в повестку общего собрания вопросов указанных в пунктах 11.1.4 - 11.1.7, 11.1.10, 11.1.22 - 11.1.23, 11.1.25, 11.1.27 настоящего Устава, лица, ведущие садоводство без участия (членства) в Товариществе уведомляются о проведении общего собрания

членов Товарищества, в порядке установленном для уведомления членов Товарищества.

13.7 В уведомлении о проведении общего собрания должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, осуществляется в соответствии с пунктом 12.3 настоящего Устава. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

Статья 14. Порядок проведения общего очного собрания членов Товарищества

14.1 Для членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания.

14.2 Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

14.3 Председательствующий на общем очном собрании избирается решением членов Товарищества большинством голосов от общего числа участвующих в собрании.

14.4 Член Товарищества, как и лицо, ведущее садоводство без участия (членства) в Товариществе, вправе участвовать в голосовании лично или через своего уполномоченного представителя, полномочия которого оформляются доверенностью.

14.5 Перед открытием общего собрания членов Товарищества в очной форме проводится официальная регистрация прибывших участников собрания в часы, указанные в тексте уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества.

14.6 Процедуру регистрации участников собрания осуществляет правление Товарищества, которое ведет учет всех прибывших на собрание по двум подписным листам:

а)- список прибывших на собрание членов Товарищества действующих от своего имени лично, и лиц, действующих по доверенности от имени члена Товарищества;

б)- список прибывших на собрание лиц, осуществляющих ведение садоводства без участия (членства) в Товариществе действующих от своего имени лично, и лиц, действующих по доверенности от имени лиц, осуществляющих ведение садоводства без участия (членства) в Товариществе.

14.7 Все решения общих очных собраний, принимаются открытым голосованием при помощи поднятия карточек, позволяющих отделять членов Товарищества от лиц, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе.

14.8 Подсчет голосов на очном собрании проводится в следующем порядке :

сначала подсчитываются голоса по поднятым вверх карточкам кто «Воздержался», после кто «Против», затем кто «ЗА».

14.9 Решения собрания оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему подписных листов с подписью каждого лица, принявшего участие в собрании и оригиналов доверенностей уполномоченных представителей.

Протокол общего очного собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и членами счетной комиссии.

Не позднее 10 дней после проведения общего собрания членов Товарищества принятые на нем решения доводятся до сведения всех садоводов путем размещения на сайте Товарищества и на информационном стенде, расположенном на территории Товарищества.

Статья 15. Порядок проведения очно-заочного голосования.

15.1 В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 11.1.1 – 11.1.2, 11.1.4 – 11.1.6, 11.1.18, 11.1.22 – 11.1.24 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 14.2 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

15.2 В случае отсутствия кворума на собрании во время очного голосования, председательствующий собрания объявляет количество присутствующих и в протоколе фиксируется отсутствие кворума, оглашается решение правления о проведении собрания в форме очно-заочного голосования по существующей повестке дня в связи с отсутствием кворума.

15.3 Председательствующий объявляет дату начала заочного голосования - не ранее двух недель от даты настоящего очного собрания. Объявляет дату окончания заочного голосования - не позднее двух недель от даты начала заочного голосования и переходит к оглашению повестки дня для того, чтобы провести очное голосование всех присутствующих на очном собрании, результаты которого будут учтены в подведении итогов общего голосования после получения результатов заочного голосования.

15.4 Все результаты очного голосования всех присутствующих на очном собрании заносятся в протокол очного голосования который становится неотъемлемой частью протокола очно-заочного голосования. После получения результатов заочного голосования полученные результаты вместе с результатами очного голосования фиксируются в протоколе очно-заочного голосования, к которому в обязательном порядке подшиваются бюллетени заочного голосования, подписные листы присутствующих лиц на собрании очного голосования и протокол очного голосования.

15.5 Протокол общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования подписывают одновременно председательствующий на общем очном собрании членов Товарищества и председатель Товарищества, члены счетной комиссии.

15.6 Не позднее 10 дней результаты очно-заочного голосования и принятые решения доводятся до сведения садоводов путем публикации на официальном сайте Товарищества и размещения на информационном щите на территории Товарищества.

Статья 16. Порядок проведения заочного голосования

16.1 В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования.

16.2 По вопросам, указанным в пунктах 11.1.1 – 11.1.2, 11.1.4 -11.1.6, 11.1.18, 11.1.22 - 11.1.24 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, и возможно только при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации, либо ее части.

16.3 Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования осуществляется в соответствии с пунктами 13.6 и 13.7 настоящего Устава. В уведомлении также должно быть обязательно указано : дата, время и место выдачи бюллетеней для голосования, а также дата и время окончания голосования.

16.4 Бланк бюллетеня для заочного голосования выдается лично члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия (членства) в Товариществе, либо их представителю, действующего на основании доверенности, под роспись в листе регистрации.

16.5 Бюллетень для заочного голосования изготавливается правлением Товарищества.

В бюллетене голосующий собственноручно заполняет :

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) собственник земельного участка;
- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя по доверенности (дата доверенности, срок доверенности)
- номер участка, номер телефона, адрес электронной почты;
- свое решение по каждому вопросу повестки, выраженные формулировкой «За», «Против», «Воздержался».
- подпись проголосовавшего, дата голосования.

16.6 Заполненный бюллетень должен быть передан лично в правление Товарищества , строго до даты указанной в уведомлении о проведении общего собрания путем проведения заочного голосования.

16.7 Члены счетной комиссии проводят подсчет полученных бюллетеней, подводят итоги голосования , составляется протокол, подписываемый председателем Товарищества и членами счетной комиссии. Не позднее 10 дней доводят до сведения всех садоводов решения принятые на общем собрании членов Товарищества путем проведения заочного голосования на официальном сайте Товарищества, размещают на информационном стенде, расположенном на территории Товарищества.

16.8 Все бюллетени, полученные правлением в результате заочного голосования, регистрационный лист выдачи бюллетеней, доверенности представителей - прошиваются, скрепляются печатью и подписью председателя Товарищества, и хранятся в архиве Товарищества.

Статья 17. Правление Товарищества

17.1 Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

17.2 Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

17.3 Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления должно составлять три человека.

17.4 Члены правления избираются общим собранием членов Товарищества, из числа членов Товарищества, сроком на пять лет. Одно и то же лицо в состав правления может переизбираться неограниченное количество раз.

17.5 Члены, избранные в состав правления Товарищества продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых членов в состав правления Товарищества.

17.6 Заседания правления созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 3-х раз в год. Заседание правления правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

17.7 Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

17.8 К полномочиям правления СНТ относятся :

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества

или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими :

- электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности, и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества , а также создание необходимых условий для совместного владения и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов членами Товарищества и платы лицами, ведущими садоводство без участия (членства) в Товариществе, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних положений и регламентов Товарищества, положение об оплате труда работников и членов органов Товарищества , заключивших трудовые договора с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов , вносимых членами Товарищества и размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

16) прием граждан в члены Товарищества;

17) ведение официального сайта Товарищества в телекоммуникационной сети «Интернет»;

17.9 Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением , должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий, ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества и может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

Статья 18. Председатель Товарищества

18.1 Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества, сроком на пять лет. Одно и то же лицо, может переизбираться , неограниченное количество раз.

18.2 Председатель Товарищества продолжает осуществлять свои полномочия до избрания нового председателя Товарищества.

18.3 Председатель действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые

не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания или правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с другими лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества;

9) включает в повестку ближайшего после открытия или закрытия банковского счета Товарищества общего собрания членов Товарищества отчет о данных действиях, а также информацию об условиях договора счета;

18.4 Исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением тех, исполнение которых является полномочиями иных органов Товарищества.

18.5 Председатель Товарищества в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления Товарищества.

Статья 19. Ответственность председателя и членов правления Товарищества

19.1 Председатель и правление Товарищества при осуществлении своих полномочий должны действовать в интересах Товарищества и его членов, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

19.2 Председатель Товарищества и правление Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу и его членам. При этом, не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу или его членам убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Статья 20. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

20.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

20.2 Ревизионная комиссия состоит не менее чем из двух членов Товарищества и избирается общим собранием членов Товарищества сроком на пять лет посредством прямого открытого голосования из числа его членов, лично присутствующих на таком собрании.

20.3 В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны: председатель и члены правления Товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

20.4 Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

20.5 Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- отчитываться о итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества.

20.6 Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью и подписью председателя Товарищества.

20.7 Материалы ревизии и проверки оформляются соответственно актом или справкой, подписываются членами ревизионной комиссии.

Предложения ревизионной комиссии являются обязательными и подлежат исполнению в установленные сроки.

20.8 Заседание ревизионной комиссии правомочно, если в нем участвует более половины членов комиссии.

20.9 Ревизионная комиссия вправе требовать созыва внеочередного общего собрания членов Товарищества и самостоятельно обеспечить его проведение при условии соблюдения пунктов 13.6 - 13.7 настоящего Устава.

Статья 21. Делопроизводство Товарищества

21.1 Ответственным лицом за организацию ведения делопроизводства в Товариществе является председатель Товарищества, который отвечает за : учет, хранение, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления Товарищества и иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и настоящим Уставом.

21.2 Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества заверяются печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

21.3 Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председательствующий на общем собрании , секретарь собрания и члены счетной комиссии. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного голосования, подписывают одновременно председательствующий на очной форме проведения голосования, председатель Товарищества и члены счетной комиссии. Протоколы общих собраний членов Товарищества , проводимых в форме заочного голосования подписывает председатель Товарищества и члены счетной комиссии. Все протоколы собраний заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах со всеми приложениями не менее сорока девяти лет.

21.4 Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества , секретарь заседания и все члены правления, принимавшие участие в данном заседании, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

21.5 Документы составленные ревизионной комиссией подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества, и хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

21.6 Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия (членства) в Товариществе имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества копии :

- устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет

Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (последнее - при наличии);

- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества, при этом лицам, ведущим садоводство без участия (членства) в Товариществе, предоставляются, если в них содержатся решения по вопросам, которые предполагают голосование таких лиц;
- финансово-экономического обоснования размера взносов.

21.7 Выдача копий документов, перечисленных в пункте 21.6 настоящего Устава членам ревизионной комиссии, органам государственной власти или органам местного самоуправления осуществляется бесплатно в соответствии с запросом в письменной форме.

21.8 Для получения информации о деятельности Товарищества заинтересованное лицо подает заявление в правление Товарищества лично или направляет письмом почтой России по юридическому адресу Товарищества.

После подготовки соответствующих документов на бумажном носителе, правление выставляет заявителю счет на оплату на сумму, равную количеству стоимости страниц, запрашиваемых документов.

После поступления денежных средств по выставленному счету на расчетный счет Товарищества правление назначает день и место передачи запрашиваемых документов для передачи их заявителю под роспись получателя.

21.9 Перед тем, как обратиться в правление Товарищества с заявлением о предоставлении копий документов, заявитель обязан обновить о себе сведения в реестре членов Товарищества посредством представления в правление актуальной выписки из ЕГРН по своему участку, если такие данные им не обновлялись последний год с момента подачи соответствующего заявления.

21.10 В случае невыполнения условий, указанных в пункте 21.9 настоящего Устава, правление вправе отказать в рассмотрении заявления заявителя до предоставления в правление актуальных сведений о себе для идентификации данных, представленных заявителем в выписке из ЕГРН с данными, внесенными в реестр членов Товарищества по соответствующему участку.

21.11 Правление при рассмотрении заявления о предоставлении копий протоколов общего собрания, отчетов правления, отчетов ревизионной комиссии, смет, Устава и других документов, размещенных на сайте Товарищества, вправе отказать заявителю в их предоставлении на бумажном носителе, в связи с их равнозначностью с официальными документами Товарищества на бумажном носителе.

21.12 В случае переизбрания общим собранием председателя Товарищества, прежний председатель обязан не позднее пяти календарных дней передать ново избранному председателю Товарищества : протокол общего собрания членов Товарищества, на котором произошло переизбрание председателя со всеми приложениями к нему; свидетельство о регистрации Товарищества; свидетельство о постановке Товарищества на налоговый учет; Устав Товарищества; изменения и дополнения к Уставу; печать, для совершения действий, направленных на регистрацию новоизбранного председателя в ЕГРЮЛ.

21.13 Все остальное имущество, включая документы, касающиеся административной и финансово-хозяйственной деятельности по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества, необходимо передать избранному председателю по акту комиссии не позднее 3-х (трех) месяцев.

Статья 22. Порядок приобретения, создания и использования имущества общего пользования

22.1 Решение о создании или приобретении имущества общего пользования принимается общим собранием членов Товарищества.

22.2 Размер и срок внесения целевых взносов, направленных на создание или приобретение имущества общего пользования, определяется решением общего собрания Товарищества.

22.3 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, приобретаемое или создаваемое Товариществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

22.4 Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

22.5 При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

22.6 Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе :

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

22.7 Имущество общего пользования (дороги, проезды, объекты электросетевого хозяйства и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

22.8 Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

22.9 Имущество общего пользования Товарищества создается и поддерживается за счет членских и целевых взносов.

22.10 Официальный интернет-сайт Товарищества (dntobuhovo.1c-umi.ru) относится к имуществу общего пользования Товарищества, создан с целью обеспечения реализации прав собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, на получение доступа к информации о деятельности Товарищества.

22.11 Сайт Товарищества должен содержать разделы, на страницах которых должны 23

быть размещены :

- правоустанавливающие документы Товарищества (устав, положения, регламенты и т.д.);
- решения общих собраний членов Товарищества, сметы, отчеты ревизионной комиссии и др.);
- контакты (состав правления и ревизионной комиссии с телефонами);
- бланки заявлений (о вступлении в члены Товарищества, о пользовании шлагбаумом и др.);
- бланки доверенности для участия в общих собраниях Товарищества;
- новости Товарищества и другие разделы, отвечающие направленности жизнедеятельности Товарищества.

22.12 При каждом размещении сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по новому адресу, что повлечет изменение названия сайта, соответствующее решение по вопросу об изменении названия сайта и его расположении в сети «Интернет», должно быть принято на общем собрании членов Товарищества.

22.13 Сайт Товарищества является общедоступным и открытым для всех пользователей интернет-сообщества. Пользование сайтом является бесплатным. Для просмотра информации, размещаемой на страницах сайта, регистрация пользователей не требуется. Собственники Товарищества несут бремя содержания сайта в размере части членского взноса, утвержденного сметой.

Статья 23. Порядок изменения Устава

23.1 Изменение Устава относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

23.2 Вопрос о внесении изменений в Устав выносится на рассмотрение членов Товарищества в общем порядке, предусмотренном настоящим Уставом для рассмотрения вопросов, но с обязательным предварительным доведением до членов Товарищества предлагаемого текста изменений в письменном виде (согласно пунктов 2.5 и 2.6 настоящего Устава) и определением порядка внесения предложений к тексту.

Статья 24. Реорганизация и ликвидация Товарищества

24.1 Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества квалифицированным большинством $\frac{2}{3}$ голосов, присутствующих на собрании в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

24.2 При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

24.3 При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику, в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом (утвержденным общим собранием членов Товарищества), в которых должны содержаться положения о правопреемнике по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

24.4 Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых некоммерческих объединений.

24.5 Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

24.6 Ликвидация Товарищества в добровольном порядке проводится по решению общего собрания членов Товарищества квалифицированным большинством $\frac{2}{3}$ голосов, присутствующих на собрании и осуществляется в порядке,

предусмотренном статьями 61-65 Гражданского кодекса.

24.7 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества (менее семи человек), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда, по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, либо по иску собственника земельного участка.

24.8 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

24.9 На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории СНТ, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах его территории, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

24.10 При ликвидации Товарищества, права собственности его бывших членов и лиц, ведущих садоводство без участия (членства) в Товариществе на их земельные участки, а также жилые строения, сохраняются.

24.11 Ликвидация Товарищества считается завершенной и такое Товарищество – прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

24.12 После ликвидации Товарищества собственники земельных участков, расположенных в границах ликвидированного Товарищества каждый самостоятельно заключают договоры с поставщиками услуг: региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, коммунальными службами по обустройству территории, чистки дороги и т.д.

24.13 В случае невозможности индивидуально заключать комплекс услуг, указанных в пункте 24.12 настоящего Устава, собственники вправе передать имущество общего пользования безвозмездно в государственную собственность субъекта России или муниципального образования, на землях которого расположена территория ликвидированного Товарищества в соответствии с частью 8 статьи 25 Федерального закона № 217-ФЗ.

Статья 25. Заключительные положения

25.1 Во всем остальном, что не учтено настоящим Уставом, Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

25.2 Настоящая редакция Устава вступает в законную силу с момента утверждения Устава решением общим собранием членов Товарищества, а для третьих лиц - с момента государственной регистрации настоящего Устава.

25.3 Одновременно утрачивает силу предыдущая редакция Устава, принятая и утвержденная общим собранием членов дачного некоммерческого товарищества «Обухово» 29 декабря 2018 года.

